

**Gemeinde Mühlthal  
Ortsteil Nieder-Ramstadt**

## **Bebauungsplan „Parkplatz südlich der Modau“**

---

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

**Juni 2023**

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT  
Raabe, Schulz, Heidkamp – Partnerschaft mbB  
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22  
mail@planungsgruppeDA.de  
www.planungsgruppeDA.de

## INHALT

<b>1.</b>	<b>Ziel des Bebauungsplans .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Gutachten .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Verfahrensablauf .....</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>4</b>
<b>4.1</b>	<b>Umweltprüfung .....</b>	<b>4</b>
<b>4.2</b>	<b>Ergebnis der Umweltprüfung .....</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>4</b>
<b>6.</b>	<b>Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....</b>	<b>5</b>
<b>6.1</b>	<b>Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB .....</b>	<b>5</b>
6.1.1	Erforderlichkeit und Abwägung .....	5
6.1.2	Gewässerschutz .....	6
6.1.3	Naturschutz .....	6
6.1.4	Verkehr .....	6
<b>6.2</b>	<b>Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB .....</b>	<b>6</b>
6.2.1	Raumordnung .....	6
6.2.2	Arten-, Biotop- und Landschaftsschutz .....	7
6.2.3	Wasserwirtschaftliche Belange .....	8
6.2.4	Eingriffs- und Ausgleichs-Betrachtung .....	8
6.2.5	Verkehr und ÖPNV .....	9
6.2.6	Immissionsschutz .....	9
6.2.7	Denkmalschutz .....	9

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Nach § 10 Abs. 3 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Die zusammenfassende Erklärung muss folgende Angaben enthalten:

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden sowie
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### 1. Ziel des Bebauungsplans

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist es, einen zusätzlichen Parkplatz für die Firma Riese und Müller mit ca. 360 Parkplätzen planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die Zufahrt von Norden erfolgt ausgehend vom Kreisverkehrsplatz Rheinstraße mit Überquerung der Modau durch eine Fahrbrücke und der Zugang von Süden mit Überquerung der B 426 erfolgt durch eine barrierearme Fußgänger-/Radbrücke. Die Treppe wird mit einer Schieberampe für zum Beispiel Fahrräder, Lastenräder und Kinderwägen ausgestattet. Dadurch wird eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen den Gewerbegebieten „Auf Ruckelshausen“ und „Südlich der Rheinstraße“ von Süden nach Norden geschaffen. Für die Modaubrücke und den öffentlichen Fuß- und Radweg besteht ein öffentliches Interesse.

Um den Parkplatz mit seinen Zufahrten errichten zu können ist die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 1 BauGB erforderlich.

### 2. Gutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden folgende Gutachten erstellt:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan „Parkplatz südlich der Modau“ Nieder-Ramstadt, FRANZ Ökologie und Landschaftsplanung, 09.06.2022, ergänzt 02.11.2022
- Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan „Parkplatz südlich der Modau“ Gemeinde Mühlthal, Umweltplanung Bullermann und Schneble GmbH, Darmstadt, 25.05.2022
- Fachbeitrag Verkehr, Planungsbüro von Mörner, Darmstadt, Mai 2022
- Hydraulische Begleitung der Planung für den Parkplatz Nord, Kurzbericht, Brandt Gerdes Sitzmann Wasserwirtschaft GmbH, 09.05.2022
- Auswirkungen der Planungen zum Parkplatz Nord auf die Abflussverhältnisse beim 100-jährlichen Modauhochwasser, Erläuterungsbericht, Brandt Gerdes Sitzmann Wasserwirtschaft GmbH, 09.05.2022
- Schalltechnische Stellungnahme „Parkplatz-Zufahrt“, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft, Darmstadt, 17.04.2022
- Christina Nolden Stadt- und Landschaftsplanung, Bewertung Gutachten zur Kompensation des Schutzguts Boden für den Bebauungsplan „Parkplatz südlich der Modau“ Nieder-Ramstadt, Bensheim, 31.05.2022
- Mühlthal –Ortsteil Nieder-Ramstadt -B-Plan "Parkplatz südlich der Modau" Geophysikalische Prospektion zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern, Geophysik Rhein Main GmbH, Frankfurt, 28.05.2022

### 3. Verfahrensablauf

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung am 13.07.2021
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 29.01.2022
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet vom 14.02.2022 bis 17.03.2022

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt vom 14.02.2022 bis 17.03.2022
- Prüfung und Entscheidung über die Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und Beschlüsse des Entwurfes des Bebauungsplanes, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung am 12.07.2022
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet vom 08.08.2022 bis 12.09.2022
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 08.08.2022
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.08.2022 bis 12.09.2022
- Prüfung und Entscheidung über die Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, Beschlüsse des Entwurfes des Bebauungsplanes, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durch die Gemeindevertretung am 13.12.2022

#### **4. Berücksichtigung der Umweltbelange**

##### **4.1 Umweltprüfung**

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet.

##### **4.2 Ergebnis der Umweltprüfung**

Bei Durchführung der Planung wird sich die Nutzung des derzeit als bewirtschaftete Ackerfläche genutzten Areals ändern. Die Änderung betrifft die Umnutzung in einen Mitarbeiterparkplatz. Bei der Durchführung der Planung geht ein großer Teil an bodengebundenen Freiflächen verloren.

Durch den Bau der Brücke im Norden kann der Uferbereich der Modau beeinträchtigt werden. Auch die Gehölzhecke im Süden wird durch den Brückenbau beeinträchtigt. Ein Erhalt der dort vorhandenen Bäume und Sträucher ist nach Möglichkeit zu erreichen.

Im Norden des Plangebiets ist eine Retentionsfläche in Form einer Rasenfläche vorgesehen. Der Parkplatz soll mit Bäumen begrünt werden.

Die zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen beziehen sich vor allem auf die Aspekte Boden, hierfür sieht die Planung aber ausgleichende Maßnahmen vor, sodass als Gesamtergebnis sich der Umweltzustand bei Durchführung der Planung nicht erheblich verschlechtern wird.

Durch die Umgestaltung bzw. Umnutzung der Ausgleichsfläche werden die Lebensbedingungen für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten verbessert oder neu geschaffen, ohne dass höherwertige Potenziale verloren gehen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass eine Beibehaltung des bestehenden Umweltzustandes der Biotopkomplexe im geplanten Mitarbeiterparkplatz zunächst zu erwarten ist.

#### **5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten ergeben sich, unter Zugrundelegung der Ziele und Zwecke der Planung, aus folgenden Gründen nur eingeschränkt:

Bedingt durch die steigende Mitarbeiterzahl und die geringe Flächenverfügbarkeit zur Errichtung von Mitarbeiterstellplätzen am derzeitigen Standort besteht die Notwendigkeit für den Neubau eines Mitarbeiterparkplatzes mit ca. 350 Stellplätzen der Firma Riese & Müller. Alternative Standorte sind nur dort möglich, an denen die geplanten Ziele für den Standort des Parkplatzes in Nieder-Ramstadt erreichbar sind.

Die Prüfung ergab, dass in der Ortslage Nieder-Ramstadt und insbesondere in den Gewerbegebieten keine Flächen hinsichtlich Lage, Größe und Erreichbarkeit zur Verfügung stehen.

Im Gewerbegebiet Ruckelshausen sind alle Grundstücke an Gewerbetreibende verkauft und wurden bereits bebaut bzw. werden in Kürze bebaut. Auf dem Gelände der Firma Riese und Müller selbst sind ebenfalls keine freien Flächen vorhanden. Dazu ist es aus statischen Gründen nicht möglich, auf den Dachflächen vorhandener Gebäude Stellplätze zu realisieren.

Auch eine Erweiterung des Gewerbegebiets in östlicher Richtung ist kurz- bis mittelfristig nicht möglich. Die Eigentümer der Grundstücke sind mittelfristig nicht bereit Ihre Grundstücke für ein Gewerbegebiet zur Verfügung zu stellen. Entsprechend ist eine kurzfristige Realisierung der notwendigen Parkplätze für die Firma Riese & Müller in diesem Bereich nicht möglich.

Geprüft wurde auch eine Aufstockung des vorhandenen Parkdecks in der Straße „An der Schillertanne“. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein zweigeschossiges Parkdeck mit 134 PKW-Plätzen und mit einer temporären Baugenehmigung von zwei Jahren. Durch die Befristung der Baugenehmigung war es möglich, eine einspurige Auf- bzw. Abfahrtsrampe zu errichten. Eine Untersuchung hat ergeben, dass bei einer dauerhaften Baugenehmigung unter Berücksichtigung einer zweispurigen Zu- bzw. Abfahrtsrampe und durch die Aufstockung des Parkdecks auf vier Geschosse lediglich insgesamt 155 Stellplätze möglich wären. Somit lassen sich nur etwa 20 Stellplätze zusätzlich herstellen. Auch durch einen Abriss und Neubau können auf diesem Grundstück nicht genügend Stellplätze errichtet werden.

Geprüft wurden auch alternative, vollautomatische Parksysteme auf dem Gelände der Firma, die mit sehr kleiner Grundfläche auskommen. Diese sehr interessanten Lösungen sind für die Firma Riese und Müller jedoch nicht praktikabel, da sie nur bei geringeren Mengen an Stellplätzen realisierbar sind und der Parkvorgang für die i.d.R. zeitgleich ein- und ausparkenden Mitarbeitenden zu lange dauert.

#### Fazit:

Die Prüfung geeigneter Standorte innerhalb des Ortsteils Nieder-Ramstadt hat ergeben, dass für die Errichtung eines Mitarbeiterparkplatzes für die Firma Riese & Müller keine anderen Flächen oder Möglichkeiten zur Verfügung stehen, die sich mit den Planzielen vereinbaren lassen. Lediglich der gewählte Standort am südlichen Ortsrand von Nieder-Ramstadt erfüllt die Kriterien für die Errichtung eines Parkplatzes für die Mitarbeitenden der Firma Riese & Müller bezüglich Lage, Größe, Realisierungszeitraum und Erreichbarkeit.

## **6. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **6.1 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB**

#### **6.1.1 Erforderlichkeit und Abwägung**

- Es wurde Bedenken geäußert, dass der Parkplatz an der geplanten Stelle nicht erforderlich ist und angeregt, Planungsalternativen in Betracht zu ziehen.  
Berücksichtigung: Im Umweltbericht werden „In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ dargestellt. Siehe Kapitel 5.
- Es wurde Bedenken geäußert, dass eine Genehmigung des Parkplatzes anderen Vorhaben als Blauphase dient.  
Berücksichtigung: Durch den Bebauungsplan wird lediglich ein Mitarbeiterparkplatz planungsrechtlich ermöglicht. Eine Blaupause für weitere Bauten an den Ufern wird von der Gemeinde nicht gesehen.

### 6.1.2 Gewässerschutz

- Es wurde angeregt, den Gewässerrandstreifen der Modau und dessen Seitenarm zu beachten.  
Berücksichtigung: Beidseitig der Modau werden 10 m breite Gewässerrandstreifen festgesetzt.

### 6.1.3 Naturschutz

- Es wurde angeregt, detaillierte Angaben zum Artenschutz zu machen.  
Berücksichtigung: Zum Artenschutz wurde ein Arten- und biotopschutzrechtlicher Fachbeitrag (Franz Ökologie und Landschaftsplanung, Darmstadt, Juni 2022) erstellt, dessen Ergebnisse wurden in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung eingearbeitet.

### 6.1.4 Verkehr

- Es wurden Bedenken wegen der innerörtlichen Verkehrszunahme geäußert.  
Keine Berücksichtigung: Das Verkehrsaufkommen in der Ober-Ramstädter Straße wird durch ggf. als Schleichverkehr zu definierende Verkehrsströme nur geringfügig mit beeinflusst.
- Es wurden Bedenken wegen der Verlegung des Modau-Radwegs geäußert.  
Berücksichtigung: Eine Verlegung des Modau-Radwegs im Plangebiet ist nicht vorgesehen.
- Es wurde angeregt, die Brücke über die B 426 barrierefrei zu gestalten.  
Berücksichtigung: Eine behindertengerechte Ausgestaltung der Fußgänger- und Fahrradbrücke kann durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

## 6.2 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

### 6.2.1 Raumordnung

- Es wurde angeregt, Planungsalternativen zu prüfen.  
Berücksichtigung: Im Umweltbericht werden „In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ dargestellt. Siehe Kapitel 5.
- Vom Regierungspräsidium Darmstadt und dem Landkreis Darmstadt-Dieburg wurde angeregt, die Inanspruchnahme des regionalen Grünzugs zu kompensieren.  
Berücksichtigung: Eine ca. 2 ha große Fläche südöstlich von Nieder-Ramstadt, nördlich der B 426 A kann im RPS/RegFNP, zusätzlich zum „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ und „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dargestellt werden.
- Von den Naturschutzverbänden wurde darauf hingewiesen, dass die der Gemeinde von der Regionalplanung zur Verfügung stehende Fläche für gewerbliche Nutzungen bereits verbraucht ist.  
Keine Berücksichtigung: Die Flächenzuweisung des Regionalplans hat keine Auswirkungen auf den geplanten Mitarbeiterparkplatz.
- Vom Landkreis Darmstadt-Dieburg und dem Regierungspräsidium Darmstadt wurden Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen geäußert.  
Berücksichtigung: Um die Planung verwirklichen zu können, wird zwar landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen, eine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebsstandorte findet nicht statt.
- Hinweis des Regierungspräsidiums Darmstadt, dem Landkreis Darmstadt-Dieburg und dem Bund für Umwelt- und Naturschutz, auf den Verlust einer Fläche, die als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen gekennzeichnet ist.  
Berücksichtigung: Ein großer Anteil der Fläche des Plangebiets wird teilversiegelt oder begrünt. Hochbauten sind nicht vorgesehen. Daher werden keine Strömungshindernisse

entstehen und somit keine Nutzungen entstehen, welche eine Kalt- bzw. Frischluftabfluss bzw. Luftaustausch verringern oder mit erheblichen Emissionen von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind.

### 6.2.2 Arten-, Biotop- und Landschaftsschutz

- Vom Regierungspräsidium Darmstadt wurde darauf hingewiesen, die Regelungen des Hessischen Fischereigesetzes (HFischG) zu beachten.  
Berücksichtigung: In die textlichen Festsetzungen wurden entsprechende Hinweise aufgenommen.
- Vom Regierungspräsidium Darmstadt, dem Landkreis Darmstadt-Dieburg und dem Bund für Umwelt- und Naturschutz wurde angeregt, zur Modau einen Gewässerrandstreifen von 10 Meter einzuhalten.  
Berücksichtigung: Beidseitig der Gewässer werden 10 m breite Gewässerrandstreifen als Grünflächen festgesetzt.
- Vom Regierungspräsidium Darmstadt wurde angeregt, die Planunterlagen entsprechend den Anforderungen an den vorsorgenden Bodenschutz zu konkretisieren.  
Berücksichtigung: Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans wurde ein Gutachten zur Kompensation des Schutzguts Boden von dem Büro Christina Nolden Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim/Darmstadt für den Bebauungsplan erstellt. Die Ergebnisse werden in der Begründung und den Umweltbericht eingearbeitet.
- Bedenken des Landkreis Darmstadt-Dieburg und dem Bund für Umwelt- und Naturschutz, da das Plangebiet direkt angrenzend an einen Ufergehölzstreifen liegt, welcher als Bruthabitat für heimische Vogelarten und als Anfluggebiet für Fledermäuse dient.  
Berücksichtigung: Das geplante Brückenbauwerk durchschneidet zwar das gesetzlich geschützte Biotop, dieses wird dadurch in seinen Funktionen für die Stabilisierung von Ufer und Gewässersohle sowie für die Biodiversität jedoch nicht erheblich gestört. Als eine funktionale Ausgleichsmaßnahme werden zur Verbesserung des Bestandes am Bachufer ergänzende Anpflanzungen von Ufergehölzen vorgenommen. Die betreffenden Flächen liegen außerhalb des Bebauungsplangebiets.
- Vom Regierungspräsidium Darmstadt und dem Bund für Umwelt- und Naturschutz wurde angeregt, das Artenschutzgutachten zu ergänzen und insbesondere den Biber zu betrachten.  
Berücksichtigung: Es wurde ein Arten- und biotopschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. In die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung wurden die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung eingearbeitet. Nach Rücksprache mit dem Biberbeauftragten beim Regierungspräsidium Darmstadt und Überprüfungen im Gelände am 23.09. und 10.10.2022 konnte der Hinweis auf Biberaktivitäten verifiziert werden. Die Begründung wurde um Aussagen zum Biber ergänzt.
- Vom Regierungspräsidium Darmstadt wurde angeregt, die Lebensräume der Haselmaus zu berücksichtigen.  
Berücksichtigung: Im Artenschutzgutachten wird eine entsprechende Ergänzung vorgenommen.
- Vom Landkreis Darmstadt-Dieburg wurde angeregt, die Regelungen zur Beleuchtung anzupassen.  
Berücksichtigung: Im Rahmen der Planung des Parkplatzes werden Beratungen durch einen Beleuchtungsexperten erfolgen und entsprechende Beleuchtungskonzepte erarbeitet werden.
- Vom Landkreis Darmstadt-Dieburg wurde angeregt, im Bereich der Streuobstwiese Nistkästen anzubringen.  
Berücksichtigung: Eine solche Maßnahme ist artenschutzrechtlich nicht zwingend geboten, da durch die Planung keine entsprechenden Quartiere verloren gehen. Eine entsprechende Empfehlung wird im artenschutzrechtlichen Gutachten eingefügt. Zur Umsetzung der Maßnahme können vertragliche Regelungen mit der Firma Riese und Müller getroffen werden.

- Von den Naturschutzverbänden wurde auf die Versiegelung des Parkplatzes hingewiesen.  
Berücksichtigung: Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Planung sieht vor, große Bereiche des Parkplatzes wasserdurchlässig zu befestigen.

### 6.2.3 Wasserwirtschaftliche Belange

- Anregung des Bunds für Umwelt- und Naturschutz die Eingriffe in das Überschwemmungsgebiet in der Modau zu kompensieren.  
Berücksichtigung: Es wurde ein Gutachten von dem Büro BGS Wasserwirtschaft GmbH erstellt. Dieses hat zum Ergebnis, dass sich der geplante Parkplatz Nord mit der Brücke über die Modau nicht negativ auf die Abflussverhältnisse beim 100-jährlichen Hochwasser der Modau (ohne dämpfende Wirkung des Hochwasserrückhaltebeckens Ober-Ramstadt) auswirken wird.
- Vom Regierungspräsidium Darmstadt wurde angeregt die Starkregen-Hinweiskarte zu berücksichtigen.  
Berücksichtigung: Der im Niederschlagsfall auf dem Parkplatz Nord entstanden Oberflächenabflüsse sollen in die Modau eingeleitet werden. Hierzu liegt eine Hydraulische Begleitung der Planung für den Parkplatz Nord (Kurzbericht) von dem Büro BGS Wasserwirtschaft GmbH, Darmstadt vom 09.05.2022 vor.  
Ergebnis der Untersuchungen ist, dass insbesondere bei Ereignissen mit hohen Intensitäten (sommerliche Gewitter) aus dem geplanten Parkplatz Nord höhere Abflusswellen als in der heutigen Situation in die Modau eingeleitet werden. Rechnerisch führt der „Anstieg“ gegenüber dem Ist-Zustand zu keiner Anhebung der maßgebenden Spiegellagen in der Modau.
- Hinweis des Regierungspräsidiums Darmstadt zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet und auf eine gesicherte Abflussregelung.  
Berücksichtigung: Darstellung des Überschwemmungsgebietes in der Planzeichnung. Aufnahme entsprechender Hinweise in die textliche Festsetzung und in die Begründung. Die Nachweisführung einer gesicherten Abflussregelung wurde dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Prüfung vorgelegt.
- Vom Regierungspräsidium Darmstadt wurde angeregt zu prüfen, ob die Umsetzung der hydromorphologischen Maßnahmen an der Modau durch das Vorhaben behindert werden.  
Berücksichtigung: Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine hydromorphologischen Maßnahmen an der Modau entsprechend der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie behindert.
- Hinweis des Regierungspräsidium Darmstadts, dass für den Bau der Brücke eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen ist und dass eine Anlagengenehmigung notwendig ist.  
Berücksichtigung: Ein entsprechender Antrag auf ausnahmsweise Genehmigung der Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage wird gestellt. Ein Gutachten von BGS Wasserwirtschaft GmbH, Darmstadt, 19. Mai 2022 liegt vor.

### 6.2.4 Eingriffs- und Ausgleichs-Betrachtung

- Anregung des Bunds für Umwelt- und Naturschutz die Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu konkretisieren.  
Berücksichtigung: Die Ausgleichsbilanzierung und -planung wurden konkretisiert.
- Vom Regierungspräsidium Darmstadt wurde angeregt, den Eingriff und den Ausgleich in das gesetzlich geschützte Biotop (Ufergehölze) zu regeln.  
Berücksichtigung: Der Arten- und biotopschutzrechtlicher Fachbeitrag und das Dokument „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wurden überarbeitet.

### 6.2.5 Verkehr und ÖPNV

- Von der Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation wurde angeregt, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr, die aktuelle Parkplatzanlage geringer zu dimensionieren.  
Berücksichtigung: Die Firma Riese & Müller benötigt für Ihre ca. 1.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter trotz umfangreicher Maßnahmen zur Förderung der Nutzung von Fahrrädern, des ÖPNVs und von Fahrgemeinschaften ca. 400 Stellplätze, 350 davon sollen auf dem geplanten Parkplatz südlich der Modau errichtet werden.
- Vom Landkreis Darmstadt-Dieburg wurde angeregt, die Breite der Zuwegungen anzupassen und einen beidseitigen Gehweg auf der Brücke vorzusehen.  
Berücksichtigung: Die Zuwegung wird aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens als ausreichend erachtet. Ein beidseitiger Gehweg ist weder erforderlich, noch wirtschaftlich. Fußgänger können Rücksicht auf den Kfz-Verkehr nehmen.
- Vom Landkreis Darmstadt-Dieburg wurde angeregt, die Stellplätze einschließlich der Fahrwege mit einer befestigten Oberfläche auszuführen und die technischen Regeln zur Barrierefreiheit und Rutschfestigkeit einzuhalten.  
Berücksichtigung: Der Parkplatz ist nicht barrierefrei geplant. Parkmöglichkeiten für mobilitätseingeschränkte Personen sind auf den bestehenden Parkplätzen der Firma Riese und Müller vorhanden.

### 6.2.6 Immissionsschutz

- Vom Regierungspräsidium Darmstadt wurde angeregt, dass die Grenzwerte der TA-Lärm am bestehenden Wohnhaus Rheinstr. 26 eingehalten werden.  
Berücksichtigung: Es wurde eine Schalltechnische Stellungnahme von dem Büro Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH vom 17.04.2022 erstellt. Das geplante Vorhaben hat gemäß der TA-Lärm keinen relevanten Immissionsbeitrag. Damit werden bestehende oder zukünftige Betriebe und Anlagen durch das geplante Vorhaben aus Sicht des Schallimmissionsschutzes nicht über das bereits heute erforderliche Maß hinaus eingeschränkt.

### 6.2.7 Denkmalschutz

- Hinweis von Hessen Archäologie aufgrund vorhandener Bodendenkmäler im Plangebiet.  
Berücksichtigung: Es wurde ein archäologisches Gutachten des Büros Geophysik rhein-main GmbH angefertigt, bei dem keine magnetischen Anomaliefolgen erfasst wurden. Die entsprechenden Ergebnisse wurden in der Begründung ergänzt.